



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0020208-84.2024.5.04.0791**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 15/04/2024

Valor da causa: R\$ 99.286,54

Partes:

RECLAMANTE: MOISES DA SILVA DA CRUZ

ADVOGADO: JULIANE DEMARTINI

RECLAMADO: INDUSTRIA CERAMICA ENCANTADO LTDA

ADVOGADO: JORGE MARCELO KICH JUNIOR

ADVOGADO: ANDERSON EDUARDO SCHULZ

ADVOGADO: CLAUS SCHULZ

PERITO: RICARDO BRUNET

PERITO: GREICE LUIZA STORMOWSKI

LEILOEIRO: MAURICIO RODRIGO BACK

LEILOEIRO: FABIO GOMES PIETOSO

LEILOEIRO: ALEXANDRE RECH

LEILOEIRO: JOHN LEVY ZAGO AMARAL

LEILOEIRO: RODRIGO ZAGO SZORTYKA

LEILOEIRO: ANTONIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO: SERGIO ROBERTO PIMENTEL SCHOLANTE

LEILOEIRO: ERNI CARLOS ORO

LEILOEIRO: MAURICIO GEHM

LEILOEIRO: GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO

LEILOEIRO: MARCELLO PEREIRA DE OLIVEIRA

LEILOEIRO: JORGE ERLI RITTA

LEILOEIRO: ARGEMIRO LUIZ FINATTO

LEILOEIRO: DANIEL LAZOWNIK DUARTE

LEILOEIRO: MARCOS VINICIUS MENEZES QUADROS

LEILOEIRO: CLECI AMABILE LEVY ZAGO

LEILOEIRO: JORGE VINICIUS DE MOURA CORREA

LEILOEIRO: DANIEL ELIAS GARCIA
LEILOEIRO: MAURICIO ANDRE LUNELLI
LEILOEIRO: VOLNEI ZACCARIAS
LEILOEIRO: NAO DE FREITAS RAUPP
LEILOEIRO: JOYCE RIBEIRO
LEILOEIRO: CAMILA LAIS CARGNELUTTI
LEILOEIRO: ROBERTA POSSANI ZAGO
LEILOEIRO: CATIELE BORGES LEFFA
LEILOEIRO: LUCI VERA PRIMAZ DOS REIS
LEILOEIRO: ANDRE SOARES MENEGAT
LEILOEIRO: FRANCISCO HILLESHEIM
LEILOEIRO: MARCELO TREVISAN
LEILOEIRO: ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES
LEILOEIRO: SILVIO LUCIAN
LEILOEIRO: GUSTAVO TURANI
LEILOEIRO: LUCAS FERREIRA
LEILOEIRO: GILMAR THUME
LEILOEIRO: CLADEMIR DOS SANTOS FLORES
LEILOEIRO: Darci Müller
LEILOEIRO: IVAN LEOCI BARTMANN
LEILOEIRO: JOSE LAZARO RIBEIRO MENEZES
LEILOEIRO: NORTON JOCHIMS FERNANDES
LEILOEIRO: JOSE FERNANDO DE QUINA



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0036617-64

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Oficial Registrador

Fls.: 3
Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098293.2.0036617-64



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ENCANTADO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

36.617

Encantado, 22 de novembro de 2021	Fls. nº 01	Matrícula nº 36.617
-----------------------------------	------------	---------------------

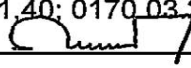
IMÓVEL: O TERRENO URBANO, com a superfície de 498,92m² (quatrocentos e noventa e oito metros e noventa e dois decímetros quadrados), localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua João Carlos Pretto, lado par, distante 303,50 metros da faixa de domínio da Rodovia RS 332, sem quarteirão formado, considerado como lote n.º 22 da quadra 132, Bairro Jacarezinho, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, partindo da confrontação Leste e seguindo no sentido Leste/Oeste, na extensão de 14,20 metros, formando um ângulo interno de 90°41', confrontando-se com a Rua João Carlos Pretto; ao Oeste, no sentido Sul/Norte, na extensão de 34,87 metros, formando um ângulo interno de 91°33', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 36.616/Livro 2-RG; ao Norte, sentido Oeste/Leste, na extensão de 14,20 metros, formando um ângulo interno de 88°28', confrontando-se com a margem do Arroio Jacaré; e, ao Leste, sentido Norte/Sul, na extensão de 35,42 metros, confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 36.618/Livro 2-RG, até encontrar a confrontação Sul, com quem forma um ângulo interno de 89°18'.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 140988.

CADASTRO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09829.2.0036617-64.-

EDIFICAÇÕES: Sem edificações.-

PROPRIETÁRIOS: 1) **NELCIR LUIZ MAGAGNIN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 298.358.280-91, portador da Carteira de Identidade n.º 8035969735-SSP/RS e sua esposa **ELIANE MAGAGNIN**, brasileira, do lar, inscrita no CPF n.º 943.574.200-91, portadora da Carteira de Identidade n.º 9049307623-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rodovia RS 332, n.º 2137, Bairro Jacarezinho, nesta cidade; e 2) **NIVALDO JOSÉ MAGAGNIN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 278.143.430-20, portador da Carteira de Identidade n.º 4002102897-SSP/RS e sua esposa **IVETE ROSA ACCO MAGAGNIN**, brasileira, professora, inscrita no CPF n.º 298.397.850-87, portadora da Carteira de Identidade n.º 7014299981-SSP/RS, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos, n.º 611, Apto. 403, Bairro Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 21.855/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 103035, L.º 1-O, em 08/11/2021. Dou fé. Encantado, 25/11/2021. Emol.: R\$27,20. Selo: 0170.01.2100003.07915 - R\$1,40; 0170.03.2100004.01734 - R\$2,70.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

AV.1-36.617 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do artigo 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que **Nelcir Luiz Magagnin e Eliane Magagnin**, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado nesta Serventia, sob n.º 4.367/Livro 3-RA. Protocolo n.º 103035, L.º 1-O, em 08/11/2021. Dou fé. Encantado, 25/11/2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0170.01.2100003.07916 - R\$1,40; 0170.04.1900004.08574 - R\$3,30.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT4VK-7QXAF-GD5AA-N7TYK>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui
este documento

CNM: 098293.2.0036617-64



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. nº 01v

Matrícula nº 36.617

Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ Oficial Registrador.-

AV.2-36.617 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 30/12/2021, instruído com Habite-se n.º 6221, Alvará n.º 191, Certidão Municipal n.º 3893/2021, datada de 13/12/2021 e com Certidão Negativa de Débitos n.º 90.009.14063/66, emitida em 20/12/2021, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída: **Uma edificação residencial, em alvenaria, com a área de 63,00m² (sessenta e três metros quadrados)**, localizada na Rua João Carlos Pretto, n.º 355, Bairro Jacarezinho, nesta cidade, no valor de R\$ 30.296,34 (trinta mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos). Protocolo n.º 103609, L.º 1-O, em 14/01/2022. Dou fé. Encantado, 18/01/2022. Emol.: R\$163,80. Selo: 0170.01.2100005.02605 - R\$1,40; 0170.06.1800002.01570 - R\$24,50.-
Rafael de Lima Trindade _____ Oficial Substituto.-

R.3-36.617 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: 1) **NELCIR LUIZ MAGAGNIN**, inscrito no CPF n.º 298.358.280-91 e sua esposa **ELIANE MAGAGNIN**, inscrita no CPF n.º 943.574.200-91; e, 2) **IVALDO JOSÉ MAGAGNIN**, inscrito no CPF n.º 278.143.430-20 e sua esposa **IVETE ROSA ACCO MAGAGNIN**, inscrita no CPF n.º 298.397.850-87. **ADQUIRENTE: INDÚSTRIA CERÂMICA ENCANTADO LTDA**, com sede na Rua João Carlos Pretto, n.º 355, Bairro Jacarezinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 36.507.535/0001-09, no ato, representada por seus sócios, **Emanuel Rabaioli Fachinetto**, inscrito no CPF n.º 014.365.590-65 e, **Andre Luis Pretto Fachinetto**, inscrito no CPF n.º 037.802.300-46. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 120.000,00, em 02/05/2023, e pago de ITBI o valor de R\$ 2.400,00, conforme Guia de Avaliação n.º 183/2023. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 22.175, fls. 095/097, do Livro n.º 249 de Transmissões, lavrada dia 24 de agosto de 2023 no Tabelionato de Encantado/RS. **Condições:** As demais condições constam na escritura. Emitida a DOI. Protocolo n.º 108578, L.º 1-Q, em 21/09/2023. Dou fé. Encantado, 02/10/2023. Emol.: R\$669,30. Selo: 0170.01.2300003.05741 - R\$1,80; 0170.07.1800002.04580 - R\$48,30.-
Rafael de Lima Trindade _____ Oficial Substituto.-

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página -----



CNM: 098293.2.0036617-64

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

este documento

CNM: 098293.2.0036617-64

36.617
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098293.2.0036617-64

Encantado, 25 de março de 2026

Fls.
02

Matrícula
36.617

AV.4-36.617 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CGJ/RS, procede-se a presente averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no Art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé. Protocolo n.º 116952, L.º 1-T, em 25/03/2026. Dou fé. Encantado, 26/03/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2500008.08615 - Isento; 0170.01.2500008.08616 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 26/03/2026 às 15:44:32. O hash SHA256 do documento é **3ABF7217A40218CDA36B7241F185CC5ADD64B4CCF80D7453EE27C03EC74CD52F.-**

AV.5-36.617 - PENHORA: Nos termos da Certidão n.º PH000611138, datada de 24 de março de 2026, extraído dos autos do Processo n.º 0020208-84.2024.5.04.0791 da Vara do Trabalho de Encantado, procede-se esta averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula** de propriedade de Industria Cerâmica Encantado Ltda foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: MOISÉS DA SILVA DA CRUZ**, inscrito no CPF nº 019.645.210-41. **EXECUTADO: INDÚSTRIA CERÂMICA ENCANTADO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 36.507.535/0001-09. **Valor da Ação:** R\$44.192,81 (quarenta e quatro mil, cento e noventa e dois reais e oitenta e um centavos). **Fiel Depositário:** Andre Luis Pretto Fachinetto. **Natureza do Processo:** Execução Trabalhista. **Técnico Judiciário:** Roberto Kolling Martini. Protocolo n.º 116952, L.º 1-T, em 25/03/2026. Dou fé. Encantado, 26/03/2026. Emol.: R\$195,40. Selo: 0170.06.1800002.05338 - R\$39,00. - PEPO Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 26/03/2026 às 15:45:04. O hash SHA256 do documento é **7B86A419A00D6ADD34F43149AB9A5075CEB74E7A049C843696B6A83977FCFF2B.-**

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Último ato: Av.5

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Encantado-RS, quinta-feira, 26 de março de 2026, às 15:47:27.

Total: R\$71,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2600001.01364 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2500007.09937 = R\$4,40)

Certidão assinada eletronicamente por:

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNRR/RS.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098293 53 2026 00006452 18

